

# Nova Cidade de Deus Participações S.A.

CNPJ 04.866.462/0001-47  
Sede: Cidade de Deus, Osasco - SP

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas,

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as Demonstrações Contábeis relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021, acompanhadas das Notas Explicativas e Relatório dos Auditores Independentes.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a Companhia registrou Lucro Líquido de R\$ 3.415.858 mil, Patrimônio Líquido de R\$ 26.098.163 mil,

Ativos Totais de R\$ 28.271.157 mil e deliberou aos acionistas o montante de R\$ 857.705 mil a título de Juros sobre o Capital Próprio. Colocamo-nos à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários.

Cidade de Deus, Osasco, 29 de março de 2022.

**Conselho de Administração e Diretoria**

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO - Em Milhares de Reais					
	2021	2020		2021	2020
<b>ATIVO</b>			<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		
<b>CIRCULANTE</b>	<b>438.848</b>	<b>1.057.070</b>	<b>CIRCULANTE</b>	<b>255</b>	<b>664.586</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa (Nota 7).....	381.681	30.055	Juros sobre o Capital Próprio a Pagar (Nota 14e).....	-	664.336
Ativos Financeiros ao Valor Justo por Meio do Resultado (Nota 8).....	-	540.948	Outras Obrigações.....	255	250
Ativos Financeiros ao Valor Justo por Meio de Outros Resultados Abrangentes (Nota 9).....	49.022	-	<b>NAO CIRCULANTE</b>	<b>2.172.739</b>	<b>1.994.822</b>
Juros sobre o Capital Próprio/Dividendos a Receber (Nota 19a).....	7.967	485.889	Provisão para Impostos e Contribuições (Nota 20e).....	66.995	53.150
Valores a Receber.....	178	178	Provisão para Riscos Fiscais (Nota 13b).....	946.136	831.549
<b>NAO CIRCULANTE</b>	<b>27.832.309</b>	<b>26.202.575</b>	Outras Obrigações (Nota 12).....	1.159.608	1.110.123
<b>Realizável a Longo Prazo</b>	<b>4.009.181</b>	<b>3.808.899</b>	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>26.098.163</b>	<b>24.600.237</b>
Ativos Financeiros ao Valor Justo por Meio de Outros Resultados Abrangentes (Nota 9).....	527.797	512.375	Capital Social (Nota 14a).....	11.956.580	11.956.580
Valores a Receber (Nota 10).....	1.691.043	1.618.880	Reservas de Lucros (Nota 14d).....	13.868.695	11.310.542
Depósitos Judiciais (Nota 13b).....	919.912	778.434	Outros Resultados Abrangentes.....	272.888	1.333.115
Tributos a Compensar ou a Recuperar (Nota 20f).....	551.885	608.223			
Créditos Tributários (Nota 20c).....	318.544	290.987			
<b>INVESTIMENTOS (Nota 11)</b>	<b>23.823.128</b>	<b>22.393.676</b>			
<b>TOTAL</b>	<b>28.271.157</b>	<b>27.259.645</b>	<b>TOTAL</b>	<b>28.271.157</b>	<b>27.259.645</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO - Em Milhares de Reais		
	Exercícios findos em 31 de dezembro	
	2021	2020
<b>RECEITAS/(DESPESAS) OPERACIONAIS</b>	<b>3.422.265</b>	<b>1.989.035</b>
Resultado de Equivalência Patrimonial (Nota 11).....	3.423.569	1.993.004
Resultado Financeiro (Nota 18).....	86.381	56.955
Receitas Diversas (Nota 17).....	-	4.566
Despesas Tributárias (Nota 15).....	(87.529)	(65.301)
Despesas Gerais e Administrativas (Nota 16).....	(156)	(189)
<b>RESULTADO ANTES DA TRIBUTAÇÃO SOBRE O LUCRO</b>	<b>3.422.265</b>	<b>1.989.035</b>
<b>IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (Nota 20)</b>	<b>(6.407)</b>	<b>10.890</b>
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>3.415.858</b>	<b>1.999.925</b>

Lucro básico por ação em número médio ponderado de ações atribuídas aos acionistas (expresso em R\$ por ação) (Nota 14b)		
	2021	2020
Lucro básico por ação atribuível aos acionistas (Nota 14b).....	4,70	2,75

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - Em Milhares de Reais		
	Exercícios findos em 31 de dezembro	
	2021	2020
<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais:</b>		
<b>Lucro Líquido antes do Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>3.422.265</b>	<b>1.989.035</b>
<b>Ajustes ao Lucro Líquido antes dos Impostos:</b>		
Resultado de Equivalência Patrimonial.....	(3.423.569)	(1.993.004)
Juros, Variações Monetárias Líquidas e Outras.....	(69.552)	(56.809)
Provisão para Obrigações Legais.....	87.526	65.284
<b>Lucro Líquido Ajustado</b>	<b>16.670</b>	<b>4.506</b>
(Aumento)/Redução Ativos a Valor Justo por Meio de Resultado.....	547.061	31.920
(Aumento)/Redução em Ativos Financeiros Mensurados ao Valor Justo por Meio de Outros Resultados Abrangentes.....	2.726	-
(Aumento)/Redução em Outros Ativos.....	138.161	101.606
Aumento/(Redução) em Obrigações.....	6	(142)
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos.....	(106.922)	(21.236)
<b>Caixa Líquido Proveniente/Utilizado nas Atividades Operacionais</b>	<b>597.702</b>	<b>116.654</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos:</b>		
Juros sobre o Capital Próprio/Dividendos Recebidos.....	1.244.064	86.827
<b>Caixa Líquido Proveniente/Utilizado nas Atividades de Investimentos</b>	<b>1.244.064</b>	<b>86.827</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos:</b>		
Contrato de Mútuo.....	-	(176.000)
Juros sobre o Capital Próprio/Dividendos Pagos.....	(1.490.140)	-
<b>Caixa Líquido Proveniente/Utilizado nas Atividades de Financiamentos</b>	<b>(1.490.140)</b>	<b>(176.000)</b>
<b>Aumento/(Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>351.626</b>	<b>27.481</b>
Início do Exercício.....	30.055	2.574
Fim do Exercício.....	381.681	30.055
<b>Aumento/(Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>351.626</b>	<b>27.481</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE - Em Milhares de Reais		
	Exercícios findos em 31 de dezembro	
	2021	2020
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>3.415.858</b>	<b>1.999.925</b>
<b>Ativos Financeiros Mensurados ao Valor Justo por Meio de Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>(1.060.227)</b>	<b>106.794</b>
- Próprios.....	10.744	(997)
- De Coligadas e Controladas.....	(1.070.971)	107.791
<b>Resultado Abrangente do Exercício</b>	<b>2.355.631</b>	<b>2.106.719</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - Em Milhares de Reais						
Eventos	Capital Social	Reservas de Lucros Legal	Reservas de Lucros Estatutária	Outros Resultados		
				Abrangentes	Lucros Acumulados	
Totais						
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>11.956.580</b>	<b>744.436</b>	<b>9.256.181</b>	<b>1.226.321</b>	<b>-</b>	<b>23.183.518</b>
Lucro Líquido do Exercício.....	-	-	-	-	1.999.925	1.999.925
Ajuste de Avaliação Patrimonial.....	-	-	-	106.794	-	106.794
<b>Resultados Abrangentes do Exercício</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.106.719</b>
Destinações: - Reservas.....	-	99.996	1.209.929	-	(1.309.925)	-
- Juros sobre o Capital Próprio.....	-	-	-	-	(690.000)	(690.000)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>11.956.580</b>	<b>844.432</b>	<b>10.466.110</b>	<b>1.333.115</b>	<b>-</b>	<b>24.600.237</b>
Lucro Líquido do Exercício.....	-	-	-	-	3.415.858	3.415.858
Ajuste de Avaliação Patrimonial.....	-	-	-	(1.060.227)	-	(1.060.227)
<b>Resultados Abrangentes do Exercício</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.355.631</b>
Destinações: - Reservas.....	-	170.793	2.387.360	-	(2.558.153)	-
- Juros sobre o Capital Próprio.....	-	-	-	-	(857.705)	(857.705)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>11.956.580</b>	<b>1.015.225</b>	<b>12.853.470</b>	<b>272.888</b>	<b>-</b>	<b>26.098.163</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE - Em Milhares de Reais		
	Exercícios findos em 31 de dezembro	
	2021	2020
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>3.415.858</b>	<b>1.999.925</b>
<b>Ativos Financeiros Mensurados ao Valor Justo por Meio de Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>(1.060.227)</b>	<b>106.794</b>
- Próprios.....	10.744	(997)
- De Coligadas e Controladas.....	(1.070.971)	107.791
<b>Resultado Abrangente do Exercício</b>	<b>2.355.631</b>	<b>2.106.719</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

A provisão para imposto de renda é constituída à alíquota-base de 15% do lucro tributável, acrescida de adicional de 10%. A provisão para contribuição social é constituída sobre o lucro antes do imposto de renda, considerando a alíquota de 9%. Foram constituídas provisões para os demais impostos e contribuições sociais, de acordo com as respectivas legislações vigentes.

A composição dos valores de imposto de renda e contribuição social, a demonstração dos seus cálculos, a origem e previsão de realização dos créditos tributários estão apresentados na Nota 20.

### i) Apuração do resultado

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrerem, sempre e simultaneamente, quando se correlacionarem, independentemente, de recebimento ou pagamento. O resultado abrangente é apurado durante do lucro líquido do período e incluindo os ajustes de avaliação patrimonial.

### j) Outros ativos e passivos

Os ativos estão demonstrados pelos valores de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidas (em base *pro rata* dia) e provisão para perda, quando julgada necessária. Os passivos demonstrados incluem os valores conhecidos e mensuráveis, acrescidos dos encargos e das variações monetárias incorridas (em base *pro rata* dia).

### k) Eventos subsequentes

Correspondem aos eventos ocorridos entre a data-base das demonstrações contábeis e a data de autorização para a sua emissão. São compostos por:

- Eventos que originam ajustes: são aqueles que evidenciam condições que já existiam na data-base das demonstrações contábeis; e
- Eventos que não originam ajustes: são aqueles que evidenciam condições que não existiam na data-base das demonstrações contábeis.

Os eventos subsequentes, quando existirem, serão descritos na Nota 21.

## 4) ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS CONTÁBEIS RELEVANTES

A apresentação das demonstrações contábeis, em conformidade com os princípios de reconhecimento e mensuração pelos padrões de contabilidade emitidos pelo CPC, requer que a Administração da Companhia formule julgamentos, estimativas e pressupostos que poderão afetar o valor dos ativos e passivos apresentados.

Essas estimativas são baseadas no melhor conhecimento existente em cada período e nas ações que se planeja realizar, sendo permanentemente revistas com base nas informações disponíveis. Alterações nos fatos e circunstâncias podem conduzir à revisão nas estimativas, pelo que os resultados reais futuros poderão divergir das estimativas.

As estimativas e os pressupostos significativos utilizados pela Administração da Companhia estão assim apresentados:

### Classificação e avaliação dos ativos financeiros

A classificação dos ativos financeiros é baseada tanto no modelo de negócios para a gestão dos ativos financeiros, quanto nas características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro. O tratamento contábil dos títulos que possuímos depende da respectiva classificação.

Estimamos o valor justo utilizando preços cotados de mercado, quando disponíveis. Observamos que o valor pode ser afetado pelo volume de ações negociadas e pode, também, não refletir os "prêmios de controle" resultantes dos acordos de acionistas. Entretanto, a Administração acredita que os preços cotados de mercado são os melhores indicadores do valor justo. Na determinação do valor justo, quando os preços cotados de mercado não estão disponíveis, há o julgamento da Administração, já que os modelos são dependentes de nosso julgamento com relação a que peso atribuir aos diferentes fatores e à qualidade das informações que recebemos. O julgamento deve determinar, inclusive, se um decréscimo no valor justo abaixo do custo atualizado de um título mensurado ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes não é temporário, de maneira a exigir que seja possível reconhecer uma desvalorização do custo atualizado e que se possa refletir a redução como despesa. Para avaliar se uma desvalorização não é temporária, a Administração decide qual período histórico deve ser considerado e qual severa uma perda pode ser reconhecida. Esses métodos de avaliação podem levar a Companhia a resultados diferentes, caso as suposições e estimativas utilizadas não se confirmarem posteriormente.

### Provisões e passivos contingentes

As provisões contábeis são constituídas levando em conta a opinião dos assessores jurídicos, a natureza das ações, a similaridade com processos anteriores, a complexidade e o posicionamento dos tribunais, sempre que a perda for avaliada como provável, o que ocasionaria uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança.

Os passivos contingentes classificados como de perdas possíveis não são reconhecidos contabilmente, devendo ser apenas divulgados nas notas explicativas, quando individualmente relevantes, e os classificados como remotos não requerem provisão e nem divulgação.

Monitoramos continuamente os processos judiciais em curso para avaliar, entre outras coisas: (i) sua natureza e complexidade; (ii) o desenvolvimento dos processos; (iii) a opinião dos nossos consultores jurídicos; e (iv) a nossa experiência com processos similares. Ao determinar se uma perda é provável e ao estimar seu valor, nós também consideramos:

- a probabilidade de perda decorrente de processos que ocorreram antes ou na data das demonstrações contábeis, mas que foram identificadas por nós após a data destas demonstrações, porém antes de sua divulgação; e
- a necessidade de divulgar os processos ou eventos que ocorrerem após a data das demonstrações contábeis, porém antes de sua divulgação.

## 5) PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS

### a) Normas, alterações e interpretações de normas aplicáveis a partir de 1º de janeiro de 2021:

- A Revisão de Pronunciamentos Técnicos nº 17, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, aprovado pela Resolução CVM nº 18/2021, apresenta alterações nos Pronunciamentos Técnicos: CPC 06 (R2), CPC 11, CPC 38, CPC 40 (R1) e CPC 48 e trata da reforma nas taxas de juros utilizadas como referências de mercado (IBOR) - Fase II. As principais alterações são: (i) permissão de substituir a taxa efetiva de juros de instrumentos financeiros por uma taxa competitiva, sem desreconhecer a operação, desde que seja consequência da reforma; (ii) Reconhecimento em resultado da parcela inefetiva de *hedge accounting*, em razão do fim das isenções previstas na Fase I do projeto. A norma entrou em vigor para os exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2021. Não foram identificados impactos na Companhia.
- O Pronunciamento Técnico CPC para Entidades em Liquidação - CPC LIQUIDAÇÃO, aprovado pela Resolução CVM nº 28 de 16 de Abril de 2021, que tem o objetivo de orientar e harmonizar as práticas para as entidades que ingressam em regime de não continuidade normal de atividades, em especial as em processo de liquidação e, mais especificamente, as em processo falimentar. A norma entrou em vigor em 1º de junho de 2021, sendo permitida sua adoção antecipada. Não apresenta impactos na Companhia.
- A Revisão de Pronunciamento Técnico nº 18, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovada pela Resolução CVM 41/2021, apresenta alterações no CPC 06 (R2) - Arrendamentos (correlacionado ao IFRS 16) sobre a prorrogação do prazo de aplicação do expediente prático de Benefícios Relacionados à Covid-19 Concedidos para Arrendatários em Contratos de Arrendamento para pagamentos devidos em ou antes de 30 de junho de 2022. A alteração é válida para períodos anuais de relatórios a partir de 1º de abril de 2021. Não apresenta impactos na Companhia.

### b) Normas, alterações e interpretações de normas aplicáveis a períodos futuros:

- A Revisão de Pronunciamento Técnico nº 19, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovada pela Resolução CVM 58/21, apresenta alterações nos Pronunciamentos Técnicos CPC 37 (R1), CPC 48, CPC 29, CPC 27, CPC 25 e CPC 15 (R1) em decorrência de modificações aprovadas pelo IASB no documento do ciclo de melhorias 2018-2020 (*Annual Improvements 2018-2020*) e nas normas IAS 16 (CPC 27), IFRS 3 (CPC 15 R1) e IAS 37 (CPC 25). A resolução entrou em vigor em 1º de janeiro de 2022, aplicando-se aos exercícios em ou após esta data. Não foram identificados impactos na Companhia.
- CPC 50 - Contratos de Seguros (correlacionado ao IFRS 17), aprovada pela Resolução CVM nº 42/2021. Estabelece os princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de contratos de seguros dentro do escopo da Norma. O objetivo do CPC 50 é assegurar que uma entidade forneça informações relevantes que representem fielmente esses contratos. A norma entra em vigor para períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2023. A Companhia está em processo de avaliação da nova norma ainda na fase de diagnóstico.

## 6) GERENCIAMENTO DE RISCOS

A Companhia não apresenta riscos significativos em suas operações próprias, exceto os riscos relacionados aos investimentos diretos/indiretos, do Banco Bradesco S.A. ("Bradesco") e da Bradespar S.A. ("Bradespar"), os quais têm seu gerenciamento de risco de crédito, risco de mercado e risco de liquidez realizado pela Organização Bradesco ("Organização"), de maneira corporativa e centralizada, sendo um processo contínuo e evolutivo de mapeamento, desenvolvimento, aferição e diagnóstico através de modelos, instrumentos e procedimentos vigentes, exigindo alto grau de disciplina e controle nas análises das operações efetuadas, preservando a integridade e a independência dos processos.

## 7) CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Em 31 de dezembro	
	2021	2020
Depósito bancário.....	185	5
Fundos de investimentos financeiros (1).....	-	30.050
Certificado de depósito bancário - CDB (2).....	381.496	-
<b>Total</b>	<b>381.681</b>	<b>30.055</b>

(1) Referem-se a aplicações de renda fixa em Fundos de Investimentos Financeiros, destinados a integrantes da Organização ou Sociedades a ele ligadas, que sejam considerados investidores qualificados, administrados pelo Bradesco; e

(2) Esta aplicação financeira foi avaliada pela Administração à luz do CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa e foi considerada como equivalente de caixa em função da sua essência que é o gerenciamento do caixa, inclusive contando com resgates automáticos diários. Conforme consta na Nota 3b, os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos.

## 8) ATIVOS FINANCEIROS MENSURADOS AO VALOR JUSTO POR MEIO DE RESULTADO

Em 2020 referem-se a aplicações em Certificado de Depósito Bancário - CDB, emitidos pelo Bradesco, acrescidos da variação do Depósito Interbancário - DI, no montante de R\$ 540.948, sendo seu valor de mercado igual ao contábil, resgatadas em 2021.

## 9) ATIVOS FINANCEIROS MENSURADOS AO VALOR JUSTO POR MEIO DE OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES

Referem-se a (i) 628.811 ações ordinárias nominativas-escriturais, de emissão da Vale S.A. (Vale), recebidas pela redução de capital da Investida Bradespar, cuja o seu valor de mercado em 31 de dezembro de 2021 o montante de R\$ 49.022, sendo o custo atualizado de R\$ 25.315 e ajuste a valor de mercado de R\$ 23.707; e (ii) aplicações em Letras Financeiras acrescidas da variação do Depósito Interbancário - DI, no montante de R\$ 527.797 (2020 - 512.375), sendo o valor de custo atualizado R\$ 537.843 (2020 - 514.994 R\$), e uma marcação a mercado de R\$ (10.046) (2020 - R\$ (2.619)), com vencimento em abril de 2025.

## 10) VALORES A RECEBER

Refere-se, basicamente, a contratos de mútuo, acrescidos da variação do Depósito Interbancário - DI, no montante de R\$ 1.691.043 (2020 - R\$ 1.618.880) com vencimento em março de 2024.

continua...

